

SPLOŠNO

Prenova objekta na parc. št. 1536 k.o. Grosuplje naselje, je izvedena skladno s pravnomočnim Gradbenim dovoljenjem št. 351-619/2018-12 (305) z dne 15.1.2019. V delu kleti in pritličju je bila spremenjena namembnost v poslovne prostore s klasifikacijo 12202, stavbe bank, pošt in zavarovalnic, v zgornjih etažah pa v stanovanja, s klasifikacijo stavbe 1221 tri- in večstanovanjske stavbe.

Objekt je priključen na gospodarsko infrastrukturo – vodovod, kanalizacijo, vročevod, elektro in Telekom omrežje.

Glavni vhod v stanovanjski del objekta je iz dvorišča ob vzhodni fasadi, za banko v pritličju sta izvedena 2 nova vhoda levo in desno od glavnega vhoda. Vhod v klet je iz Trubarjeve ulice, na vzhodni strani objekta.

V pritličju je veža in stopnišče v uporabi stanovalcev, preostali del pritličja bo poslovni prostor banka.

V 1. nadstropju so 3 stanovanja in v mansardi še 3. Neizkoriščeno podstrešje je razdeljeno na 3 dele, ki pripadajo stanovanjem pod njimi.

V kleti so servisni prostori: toplotna postaja, shrambi za poslovni prostor, 6 shramb za stanovanja, prostor za čistila in kolesarnica za 10 koles stanovalcev.

Dovoz do objekta je iz Trubarjeve ceste, ob dovozni poti so parkirna mesta.

Za 6 stanovanj je namenjenih 12 parkirnih mest ob dovozni poti, za banko 7, od tega 5 na dvorišču ob glavnemu vhodu.

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Konstrukcija

Nosilne stene obstoječe hiše so zidane iz kamna v kleti, polne opeke debeline 70-80 cm v pritličju in 47-60 v nadstropjih. Medetažne konstrukcija nad delom pritličja je opečna – oboki, v preostalem delu in zgornjih etažah je iz lesenih stropnikov, ojačana z dodatno leseno konstrukcijo.

Streha

Streha objekta je simetrična dvokapnica, z dvema frčadama, konstrukcija ostrešja je lesena, kritina opečni zareznik. V obstoječi strehi je izvedenih več novih strešnih oken, in nova toplotna izolacija debeline 30 cm.

Fasada

Fasada je mineralna, tankoslojna, sistem DEMIT, beige barve, na 16 cm nove toplotne izolacije.

Predelne stene

Obstoječe predelne stene so opečne, ometane, nove predelne stene so iz mavčnokartonskih plošč na kovinski podkonstrukciji z vmesno izolacijo. Stene med hodniki in stanovanji in med stanovanji so debeline 12,5 cm, požarno odporne in zvočno izolativne. Stene v stanovanjih so debeline 10 cm, v mokrih prostorih izvedene z vlagoodpornimi mavčnokartonskimi ploščami.

Stavbno pohištvo

Vsa okna so SCHUCCO PVC profili. Okna na južni in zahodni strani so v bivalnih prostorih balkonska s kovinsko ograjo.

Izložbe in novi vhodi v banko so iz SCHUCCO ALU profilov in troslojnega termopan stekla. Strešna okna so VELUX.

Notranja vrata so suhomontažna, oblečena v laminat v vzorcu hrastovega lesa, vhodna vrata v stanovanja so požarna EI 30 z samozapiralom, opremljena z varnostno ključavnico in kukulom.

Vhodna vrata v stanovanjski del objekta in v klet so obnovljena originalna, dvokrilna lesena.

Tlaki

V kleti je cementni estrih barvan z Betonalom. V skupnih prostorih v pritličju, nadstropju in mansardi je položena keramika. V stanovanjih je v dnevnih sobah in sobah položen hrastov parket, v predsobah, kopalnica in kuhinjah pa keramika.

Neizkoriščeno podstrešje je izolirano, na stropnike so položene OSB plošče.

Dvorišče je asfaltirano, pohodne površine so tlakovane s teraco ploščami.

Stene

Notranje stene so ometane in opleskane. V mokrih prostorih so obložene s keramiko.

Stropovi

Stropovi nad prostori v kleti in pritličju so opleskani.

V nadstropju in mansardi so stropovi izolirani in oblečeni v mavčnokartonske plošče, kitani brušeni in opleskani.

Priključki na infrastrukturo

- NN priključek je obstoječi, glavna omarica je na severni fasadi. Moč priključka se poveča skladno z soglasjem Elektro d.d.,
- priključek na vodovod je v novem zunanjem vodomernem jašku na dvorišču ob vzhodni fasadi, v njem so ločeni števcji za poslovno rabo, skupno rabo in 6 stanovanj.
- objekt je priključen na javno kanalizacijo v Trubarjevi cesti, v katero se stekajo meteorne in fekalne vode iz objekta.
- izveden je nov priključek na vročevod v Partizanski cesti, do toplotne postaje v kleti.

Ogrevanje in hlajenje

V kleti je nova toplotna postaja, za ogrevanje poslovnih prostorov in stanovanj. Za ogrevanje sanitarne vode so v stanovanjih električni bojlerji.

Izvedena je inštalacija – priprava za lokalno pohlajevanje s posameznimi klimatskimi napravami v vseh stanovanjih.

Prezračevanje

Vse prostore je možno prezračevati skozi okna, razen kopalnic in hodnikov, ki imajo prisilno prezračevanje z ventilatorji.

STANOVANJA

Tlorisi stanovanj so zasnovani funkcionalno, v okvirju danih možnosti obstoječega objekta. Oprema je vrisana skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjski stavb in stanovanj.

Vsa stanovanja imajo predsobo, dnevno sobo, kuhinjo, kopalnico in spalnico. večja stanovanja imajo poleg spalnice še kabinet in ločen wc. Vsa stanovanja imajo v kleti prostorne shrambe.

Kuhinje so povezane z dnevnimi prostori, vendar jih je možno ločiti s predelno steno in vrati.

Dve stanovanji v 1. nadstropju imata iz kuhinj izhod na lastno teraso.

Stanovanja v mansardi imajo nad seboj svoje neizkoriščeno podstrešje dostopno po zloživih stopnicah.

Podstrešje ni obdelano, ima pa nove lesene pode in nova strešna okna.